



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 754 608  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: Tjeldberget 1,7  
8012 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Wiggo Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 321 125	6 294 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 321 125</b>	<b>6 294 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	168 164	172 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	96 222	77 852
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 722 334	2 995 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 986 720</b>	<b>3 245 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 334 405</b>	<b>3 048 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 314	11 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 314</b>	<b>11 535</b>
Annen rentekostnad		666 110	786 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>666 110</b>	<b>786 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 795</b>	<b>-774 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 672 609</b>	<b>2 274 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 672 609</b>	<b>2 274 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 672 609</b>	<b>2 274 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	121 683 158	121 470 345
Maskiner og anlegg	9	255 314	351 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 938 472</b>	<b>121 821 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 938 471</b>	<b>121 821 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 513	32 802
Andre fordringer		348 186	383 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>374 699</b>	<b>416 172</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 669 028	3 406 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 669 028</b>	<b>3 406 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 043 727</b>	<b>3 823 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 982 197</b>	<b>125 645 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		25 387 771	22 715 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 387 771</b>	<b>22 715 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>25 393 571</b>	<b>22 720 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	41 188 014	43 635 387
Øvrig langsiktig gjeld	14	58 540 000	58 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 728 014</b>	<b>102 175 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 728 014</b>	<b>102 175 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		637 741	511 086
Skyldige offentlige avgifter		34	100
Annen kortsiktig gjeld		222 838	237 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 612</b>	<b>748 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 588 626</b>	<b>102 924 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 982 197</b>	<b>125 645 008</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	99 728 014	102 175 387



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 754 608  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: Tjeldberget 1,7  
8012 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Wiggo Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 985 754 608  
FAGERENGA BORETTSLAG 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 321 125	6 294 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 321 125</b>	<b>6 294 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	168 164	172 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	96 222	77 852
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 722 334	2 995 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 986 720</b>	<b>3 245 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 334 405</b>	<b>3 048 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 314	11 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 314</b>	<b>11 535</b>
Annen rentekostnad		666 110	786 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>666 110</b>	<b>786 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 795</b>	<b>-774 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 672 609</b>	<b>2 274 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 672 609</b>	<b>2 274 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 672 609</b>	<b>2 274 203</b>



Organisasjonsnr: 985 754 608  
FAGERENGA BORETTSLAG 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	121 683 158	121 470 345
Maskiner og anlegg	9	255 314	351 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 938 472</b>	<b>121 821 880</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 938 471</b>	<b>121 821 880</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		26 513	32 802
Andre fordringer		348 186	383 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>374 699</b>	<b>416 172</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 669 028	3 406 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 669 028</b>	<b>3 406 957</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 043 727</b>	<b>3 823 128</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 982 197</b>	<b>125 645 008</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		25 387 771	22 715 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 387 771</b>	<b>22 715 162</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>25 393 571</b>	<b>22 720 962</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	41 188 014	43 635 387
Øvrig langsiktig gjeld	14	58 540 000	58 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 728 014</b>	<b>102 175 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 728 014</b>	<b>102 175 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		637 741	511 086
Skyldige offentlige avgifter		34	100
Annen kortsiktig gjeld		222 838	237 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 612</b>	<b>748 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 588 626</b>	<b>102 924 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 982 197</b>	<b>125 645 008</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	99 728 014	102 175 387



Organisasjonsnr: 985 754 608  
FAGERENGA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 326 Fagerenga Borettslag 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 270 960	6 270 960	6 264 000	6 264 000
Leieinntekt lokaler		5 250	4 500	5 000	5 000
Strøm elbil		5 744	3 588	9 000	7 000
Andre strøm-/oljeinntekter		26 212	0	0	0
Hybel		10 350	10 470	0	0
Velforening		2 609	5 178	10 000	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>6 321 125</b>	<b>6 294 695</b>	<b>6 288 000</b>	<b>6 276 000</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	16 137	17 907	35 791	23 479
Styrehonorar	2	152 027	154 602	152 027	159 600
Revisjonshonorar	3	10 295	10 063	10 400	10 700
Andre honorarer		0	3 109	50 000	0
Forretningsførerhonorar		165 691	160 860	165 700	172 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	6 000	0	0	0
Løpende kontrakter	5	387 354	291 298	191 600	244 700
Andre innleide tjenester		0	9 242	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	441 045	799 417	700 000	790 000
Kabel-TV/ Internett		343 998	320 400	330 000	359 800
Forsikring		153 430	153 369	172 900	168 000
Renovasjon		245 016	217 414	223 900	259 200
Kommunale avgifter		295 171	0	0	292 800
Kommunale avgifter målingsbasert		0	255 159	267 900	0
Eiendomsskatt		398 400	425 860	431 700	513 520
Energi, strøm		248 959	238 615	159 700	245 000
Felleskostnader	7	9 666	91 693	25 500	25 500
Andre driftsutgifter	8	17 309	19 028	22 000	24 500
Avskrivning driftsmidler	9	96 222	77 852	57 852	108 050
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 986 720</b>	<b>3 245 887</b>	<b>2 996 970</b>	<b>3 397 349</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>3 334 405</b>	<b>3 048 808</b>	<b>3 291 030</b>	<b>2 878 651</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		4 314	11 535	10 000	2 000
Rentekostnader		666 110	786 140	670 467	673 026
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-661 795</b>	<b>-774 605</b>	<b>-660 467</b>	<b>-671 026</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 672 609</b>	<b>2 274 203</b>	<b>2 630 563</b>	<b>2 207 625</b>



Årsregnskap 2021    Balanse    326 Fagerenga Borettslag 2			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	105 458 965	105 290 678
Rehabilitering	10	16 224 193	16 179 667
Andre driftsmidler	9	255 314	351 535
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 938 471</b>	<b>121 821 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		0	45 908
Forskuddsbetalt Forsikring		168 264	167 981
Forskuddsbetalt Kabel-TV		179 922	169 481
Kundefordringer		26 513	32 802
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		299	299
Bankinnskudd	11	3 668 729	3 406 658
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 043 727</b>	<b>3 823 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 982 197</b>	<b>125 645 008</b>

Fagerenga Borettslag 2



<b>Årsregnskap 2021    Balanse    326 Fagerenga Borettslag 2</b>
------------------------------------------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		5 800	5 800
Annen egenkapital		25 387 771	22 715 162
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>25 393 571</b>	<b>22 720 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	41 188 014	43 635 387
Borettsinnskudd	14	58 540 000	58 540 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 728 014</b>	<b>102 175 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	729
Leverandørgjeld		637 741	511 086
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		34	100
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		426	1 263
Påløpne renter		60 711	66 825
Periodisert gjeld		0	7 037
Avsatt styrehonorar		161 620	161 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 612</b>	<b>748 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 588 626</b>	<b>102 924 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	99 728 014	102 175 387

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Wiggo Johansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vigdís Nordeng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åke Stifjell  
Styremedlem

<b>Fagerenga Borettslag 2</b>
-------------------------------



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 074 469</b>	<b>3 350 670</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 672 609	2 274 203
Tilbakeføring avskrivninger	96 222	77 852
Kjøp / salg anleggsmidler	-212 813	-252 015
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 447 373	-2 376 241
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>108 645</b>	<b>-276 201</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 183 115</b>	<b>3 074 469</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	4 043 727	3 823 128
- Kortsiktig gjeld	-860 612	-748 659
<b>Disponible midler</b>	<b>3 183 115</b>	<b>3 074 469</b>
<b>- Plasseringskonto</b>	<b>1 057 076</b>	<b>1 056 548</b>

Fagerenga Borettslag 2



## Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	10 100
5010 Timelønn	3 400	0
5020 Feriepenger	425	1 263
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 279	6 445
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	34	100
<b>Sum</b>	<b>16 137</b>	<b>17 907</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder utført arbeid i borettslaget.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

**Note 2 - Styrehonorar**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	152 027	149 787
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	0	4 815
<b>Sum</b>	<b>152 027</b>	<b>154 602</b>

Styrehonorar for 2020/2021 er utbetalt i samsvar med vedtak på siste generalforsamling For neste periode er det etter avtale avsatt kr. 161 620,- pr. 31.12.21.

**Note 3 - Revisjon**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	10 295	10 063
<b>Sum</b>	<b>10 295</b>	<b>10 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

**Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>



## Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	3 719	3 719
6740 VAKTMESTER	30 793	0
6741 RENHOLD	124 146	70 996
6742 SNØRYDDING	13 403	25 276
6743 HEIS	87 507	100 293
6744 GRØNT	7 600	5 837
6745 KONTRAKTER DIVERSE	9 107	0
6746 VENTILASJON	72 694	45 700
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	38 386	39 477
<b>Sum</b>	<b>387 354</b>	<b>291 298</b>

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	351 500	657 115
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	2 223	26 258
6603 DRIFTSKOSTNADER	87 323	116 043
<b>Sum</b>	<b>441 045</b>	<b>799 417</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6390 ANDRE KOSTNADER LOKALER	3 928	4 229
6391 KOSTNADER STUE	5 084	80 891
6392 TRIMROM	653	6 573
<b>Sum</b>	<b>9 666</b>	<b>91 693</b>

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	4 073
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	4
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	2 119	1 993
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	7 875	5 297
6940 PORTO	55	1 674
7345 BLOMSTER	500	350
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	2 050	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	1 900
7745 ØREDIFFERANSER	1	-1

Fagerenga Borettslag 2



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Note 8 - Andre driftsutgifter</b>		
8126 GEBYR	3 615	3 738
<b>Sum</b>	<b>17 309</b>	<b>19 028</b>

Fagerenga Borettslag 2



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Konica Minolta Bizhub c-258	Ladeanlegg el-bil	Kopimaskin	Oppgradering brannanlegg	Anleggsmiddel	Spiskammer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 041	256 250	19 100	200 000	25 938	1
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 041	256 250	19 100	200 000	25 938	1
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 041	140 937	19 100	60 000	25 938	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	115 313	0	140 000	0	1
Årets avskrivninger :	3 674	51 250	0	40 000	1 298	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	2010	2020	2011	2008
Antatt levetid i år :	5	5	3	5	10	

	Hobart oppvaskmaskin underb.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 313
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	6

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Spiskammer er ferdig avskrevet og er satt til kr. 1,- og skal stå slik så lenge spiskammeret eksisterer.



## Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2003	104 945 800
Strømmålere 2003/2004	112 500
Andel undermålere YIT	37 248
Kabel-tv 2003	208 568
Ventilasjonsanlegg fellesstue	93 750
Balkongrenner 2006	112 263
Korrigering komiteenes andel vent.anlegg	-69 703
Innglassing balkonger 2016	119 892
Innglassing balkonger 2017	12 940 851
Innglassing balkonger 2018	2 757 037
Rehabilitering/påkostning 2019	309 872
Nedskrivning strømmålere 2003/2004 - 2019	-112 500
Nedskrivning andel undermålere YIT- 2019	-37 248
Påkostning/rehabilitering 2020	52 015
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>121 470 345</b>
Påkostning/rehabilitering 2021	44 525
Taksikring 2021	168 287
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>121 683 157</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Fellesmåling av strøm er avviklet og målerne er byttet ut i 2019.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	2 497 362	2 244 969
1930 4509 21 70059 Gjesteleilighet	107 755	101 333
1931 4509 21 98085 Fellestua	6 010	3 282
1933 9074513935 SAMBO	526	526
1934 Plasseringskonto 4509.27.95490	1 057 076	1 056 548
<b>Sum</b>	<b>3 668 729</b>	<b>3 406 658</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



## Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

### Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	22 715 162	20 440 959
Årets resultat	2 672 609	2 274 203
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>25 393 571</b>	<b>22 720 962</b>

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Innglassing balkonger	Bygning, Fast rente 1,036 til 01.08.25	Bygning, Fast rente 1,901 til 01.11.2022	innglassing balkonger
Lånenummer:	<b>15322802</b>	<b>15317684 7</b>	<b>15317868</b>	<b>15322802-2</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003	2003	2018
Rentesats:	1.633 %	1.036 %	1.896 %	1.633 %
Betingelser:	Fastrente 1,633% tom 30.09.26	Fastrente til 01.08.25	Fastrente til 01.11.2022	Fastrente 1,633% tom 30.09.26
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.09.2033	31.12.2033	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 276 000	22 279 734	23 557 287	7 724 000
Lånesaldo 01.01:	7 848 784	14 012 647	14 448 677	7 325 279
Avdrag i perioden:	219 408	1 033 472	989 718	204 775
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 629 376</b>	<b>12 979 175</b>	<b>13 458 959</b>	<b>7 120 504</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 457 084	7 648 346	8 219 596	6 026 403

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	58	710 138	41 188 004

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 28 351 429,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr 985754608

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	58 540 000
<b>Sum</b>	<b>58 540 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 99 728 014,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 121 683 158,-

Fagerenga Borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Fagerenga Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagerenga Borettslag 2**

Styreleder	Jan Wiggo Johansen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Vigdis Nordeng (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Åke Stifjell (sign.)	28.02.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fagerenga 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fagerenga 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentno.kkct:K85MN-3MGiH-03MYO-PNF-03VNF-FUQYX



Uavhengig revisors beretning - Fagerenga 2 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 2.mars 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: K85MN-3MGIF-03WYO-PNFJ0-03VNF-FUQYX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 09:19:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K85MN-3MGIH-Q3WYO-PNFJO-Q3VNF-FUQYX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>